

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0520/2016
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	07.12.2016	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Energetische und technische Gesamtsanierung der Turnhalle in Sand

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr beschließt die energetische und technische Gesamtsanierung der Turnhalle in Sand.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Beschreibung der Turnhalle und des Grundstücks

Die Turnhalle (Heinz-Klinger-Sportzentrum) befindet sich am St.-Rochus-Weg 1 in 51465 Bergisch Gladbach im Ortsteil Sand und wurde in den 1970er Jahren erbaut. Das Grundstück mit der Flurstücknummer 1121 ist im Besitz der Stadt Bergisch und ist bauordnungsrechtlich Sport, Freizeit und Erholung gewidmet. Die Turnhalle ist eine Einfachturnhalle mit angegliederten, erdgeschossigen Geräteräumen, WC-Bereichen, Technik-/Heizraum, Sanitäts-/Aufsichtsraum, Mehrzweckraum, Eingangsbereich und einem obergeschossigen Umkleide-, Duschbereich mit dazugehörigen WC-Einheiten.

Die Halle wird über den Haupteingang am St.-Rochus-Weg erschlossen. Ein weiterer, barrierefreier Zugang zum Hallenbereich befindet sich auf der Westseite der Anlage. Die Halle wird von der ca. 400m entfernten Grundschule in Sand (Schulstraße 87) und mehreren Vereinen aus der näheren Umgebung genutzt.

Die nächstgelegenen Turnhallen befinden sich im Ortsteil Herkenrath (SZ Herkenrath) ca. 2,7 km und im Ortsteil Heidkamp (Turnhalle Feldstraße) ca. 1,2 km entfernt. Außer verschiedenster, kleinerer Renovierungsarbeiten wurden an der Halle keine größeren, substanzerhaltenden Maßnahmen durchgeführt.

2. Zustand- und Maßnahmenbeschreibung

Der Gebäudekomplex unterliegt der natürlichen Alterung und dem nutzungsbedingten Verschleiß. Die Substanz weist Beschädigungen und erhebliche Mängel auf. Dadurch ist in der Turnhalle aktuell kein regulärer Sportbetrieb möglich und eine sichere Nutzung ausgeschlossen. Die gestellten Anforderungen der Unfallkasse NRW werden nicht eingehalten. Dazu gehören beispielsweise die Forderung nach flächenbündigen Türbeschlägen und ein funktionierender Prallschutz im Sportbereich. Ebenso weist der Hallenboden Beschädigungen auf und entspricht nicht einem modernen, gelenkschonenden Sportboden.

Die Baukonstruktion und die technische Ausrüstung sind energetisch veraltet und können den Forderungen, die an eine umweltschonende und Kosten sparende Nutzung von Gebäuden gestellt werden, nicht gerecht werden. Als Beispiel ist hier die unzureichende Gebäudedämmung und die veraltete Kesselanlage zu nennen. Die barrierefreie Nutzung des Gebäudes ist nur in Teilen gewährleistet. Bis auf den westlichen Zugang ist es Personen mit Handicap nicht möglich eigenständig in die Halle zu gelangen.

Für diesen Personenkreis notwendige Einrichtungen (Umkleiden, Duschen, WC, etc.) sind nicht vorhanden.

Die statische Grundkonstruktion der Turnhalle ist in sich als konstruktiv verwendbar zu betrachten und benötigt nach dem jetzigen Kenntnisstand keine Ertüchtigung.

Aus der Zustandsbeschreibung, ergeben sich folgende Sanierungsmaßnahmen:

a. Barrierefrei, Heizung/Sanitär/Elektro, Lüftung

Alle Zugangsbereiche und internen Bewegungsbereiche sowie die komplette Sanitäreinrichtung werden entsprechend - der DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude – soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, umgestaltet.

Die Heizungsanlage incl. Peripherie, die komplette Elektroinstallation und Be- und Entlüftungsanlage wird auf Stand gebracht bzw. erneuert. Alle technischen Einbauten werden an die heute geltenden technischen Bestimmungen für Turnhallenneubauten angepasst.

Bei der Maßnahme wird zudem entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) der Wärmebedarf anteilig mit erneuerbaren Energien gedeckt.

b. Innenbereiche

Um einen regulären Sportbetrieb entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften zu ermöglichen, muss der Prallschutz und Sporthallenboden erneuert und die Türbeschläge sowie Heizkörper flächenbündig ausgeführt werden. Zudem werden verschlissene und beschädigte Wandbekleidungen und Türen gegen robustere sporthallengerechte Ausstattungen ausgetauscht.

Alle Bodenbeläge, in Nassbereichen sowie Nicht-Nassbereichen, werden durch Beläge mit erforderlichen Qualitäten ersetzt.

Die Unterdecke wird ausgetauscht, da die aktuelle Decke beschädigt ist und keinen Nachweis der Ballwurfsicherheit besitzt. In diesem Zusammenhang wird unter Mithilfe eines Akustikers das Material der neuen Decke, in Abstimmung mit den weiteren zu verbauenden akustisch wirksamen Baustoffen, bestimmt. Somit wird die DIN-gerechte Nachhallzeit für die Sporthalle sichergestellt.

Durch eine neu installierte Beleuchtung, werden die, für die verschiedenen Sportarten notwendigen und unterschiedlichen Beleuchtungsstärken garantiert.

Alle Sportgeräte, fest eingebaute sowie nicht fest eingebaute, werden auf Mängel überprüft und ggf. ausgetauscht bzw. überarbeitet.

Im Zusammenhang mit der komplett überarbeiteten haustechnischen Installation auf den heutigen technischen Standard und der Erneuerung von weiten Teilen des Innenbereiches ist diese Maßnahme im Wesentlichen mit einem neuen Innenausbau zu vergleichen.

c. Dach, Außenwände, Fassade

Die aktuellen Dämmstärken, auf dem Dach als auch auf Fassade und Bodenplatte, entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Auf allen Dächern des Gebäudes werden die Dämmstärken erhöht, im Gefälle verlegt und im Zusammenhang mit einer neuen Dachdeckung für eine langfristige Abdichtung gesorgt. Das anfallende Regenwasser wird Traufseitig entwässert. Mängel an Rand- und Wandanschlüssen können im Zuge der Maßnahme ebenso behoben werden.

Die Außenwände des Bestandes müssen baulich und energetisch komplett überarbeitet werden. Diese Missstände werden durch zusätzliche Dämmung und Austausch der Glasfassade/Fenster behoben. Glasfassade und Fenster des Bestandes weisen gravierende Mängel auf, da keine thermisch getrennten Fassadenprofile verwendet wurden und undichte Fugen in den Anschlussbereichen bestehen.

Durch die Glasflächen in der Turnhalle kommt es zu Überhitzung, da kein ausreichender Sonnenschutz vorhanden ist. Im Zuge der Sanierung wird der Sonnenschutz entsprechend aufgerüstet bzw. ausgetauscht. Die Maßnahme erfordert eine neue Gebäudehülle mit den dazu notwendigen statischen Ertüchtigungen.

d. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der bestehende Gebäudekomplex bis auf die Tragstruktur zurück gebaut werden muss. Die Gebäudehülle und der Innenausbau müssen ohnehin im Wesentlichen ertüchtigt bzw. neu erstellt werden um den aktuellen Anforderungen aus den verschiedensten Bereichen zu entsprechen.

Die Außenanlagen werden nicht gravierend verändert, außer einer barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses.

3. Kostenschätzung / Finanzierung / Bauablauf

Die Kosten basieren auf der Vorentwurfsplanung des Architekturbüros Kniffler vom 05.10.2016

Kostenschätzung

KG 200 - Erschließung	69.000,- €
KG 300 - Baukonstruktion	577.700,- €
KG 400 - Technische Anlagen	265.000,- €
KG 500 - Außenanlagen	40.000,- €
KG 600 - Ausstattung	18.000,- €
KG 700 - Baunebenkosten	202.000,- €
Summe (Netto)	1.171.700,- €
<u>Summe (Brutto)</u>	<u>1.394.323,- €</u>

Finanzierung

Für die Sanierung der TH Sand sind im städtischen Haushalt folgende Positionen eingestellt:

2016 wurde bereits eine VE in Höhe von 1.340.00 € eingetragen.

I49513309 Sanierung TH Sand im HH-Jahr 2017: 1.340.000 €.

konsumtiv zu veranschlagende Abrisskosten; Ansatz: 60.000 € für 2017.

Damit stehen für die Sanierung der Turnhalle 1,4 Mio € zur Verfügung.

Bauablauf

Für die Umsetzung der Maßnahme wird eine 12-monatige Bauzeit veranschlagt. Bei Annahme des Maßnahmebeschlusses am 07.12.2016 im Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr, einem sofortigem Beginn der Planung und den bedingten Vorlaufzeiten unserer Vergabeverfahren kann mit einem Fertigstellungstermin Anfang 2018 gerechnet werden.